

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lätte tn 3 korteriühistu

registrikood: 80119519

telefon: +372 5045153, +372 53439703

e-posti aadress: rmaesalu@gmail.com, latte.kolm@gmail.com

EMTAK kood 68321

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

KÜ Lätte 3

2017. AASTA TEGEVUSARUANNE

KÜ Lätte 3 (siin ja edaspidi ühistu) tegeleb ainult Lätte 3 korterelamu majandamisküsimustega.

Ühistu ei võtnud 2017. aastal täiendavaid laene.

Korterelamu parendusinvesteeringud kajastatakse perioodi kuludes ja need ei ületanud 2017. aasta jooksul remondi- ja hoolduskulude tarbeks kogutavat raha.

Seetõttu lõpetas ühistu majandusaasta kasumiga. Majandusaastal investeeringuid ei tehtud.

Ühistu tegevuses puuduvad eraldi kajastamist nõudvad segmendid ja sessoonsus. Ühistu krediidiriskid on minimaalsed ja ostjate võlgade ning hankijate kvalifitseerimisküsimustega tegeleb juhatus üldkoosoleku volituste alusel.

Edasisel laenuperioodil põhineb intress 6 kuu euriboril, millele lisandub lepingu järgne intressimarginaal, see tähendab, et maksed jäävad samasse suurusjärku võrreldes eelmise perioodiga.

Ühistul ei olnud aruandeaastal ühtegi palgalist töötajat, kõik vajalikud tööd osteti sisse teenustena.

Juhatusel ei saanud oma töö eest juhatuse liikmetena tasu ega muid soodustusi.

2017. aasta detsembris vahetusid kõik juhatuse liikmed üldkoosoleku otsuse alusel.

Juhatusel kinnitus:

Aruande lõpetamise kuupäev 12.02.2018.

Kinnitame käesolevaga 01.01.2017-31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust.

KÜ Lätte 3 juhatus

Kattri Arge

Riina Hanso

Helen Villmann

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 438	18 427
Nõuded ja ettemaksed	3 501	2 994
Kokku käibevarad	24 939	21 421
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	23 457	30 837
Kokku põhivarad	23 457	30 837
Kokku varad	48 396	52 258
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 350	7 200
Võlad ja ettemaksed	1 595	1 539
Kokku lühiajalised kohustised	8 945	8 739
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	16 107	23 637
Kokku pikaajalised kohustised	16 107	23 637
Kokku kohustised	25 052	32 376
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 137	1 137
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 745	13 322
Aruandeaasta tulem	3 462	5 423
Kokku netovara	23 344	19 882
Kokku kohustised ja netovara	48 396	52 258

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 638	22 751
Kokku tulud	22 638	22 751
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-18 770	-16 763
Kokku kulud	-18 770	-16 763
Põhitegevuse tulem	3 868	5 988
Intressikulud	-406	-565
Aruandeaasta tulem	3 462	5 423

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 868	5 988
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-507	85
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	56	-246
Laekunud intressid	1	1
Makstud intressid	-407	-566
Kokku rahavood põhitegevusest	3 011	5 262
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 380	-7 247
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7 380	7 247
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	3 011	5 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 427	13 165
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 011	5 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 438	18 427

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 137	13 322	14 459
Aruandeaasta tulem		5 423	5 423
31.12.2016	1 137	18 745	19 882
Aruandeaasta tulem		3 462	3 462
31.12.2017	1 137	22 207	23 344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud Eesti Hea Raamatupidamistava nõuetest ja arvestusprintsipidest lähtuvalt. Aruanne on koostatud Eurodes.

Käibevara ja lühiajaliste kohustustena on vastavalt kajastatud ühe aasta jooksul sisse nõudmisele või tasumisele kuuluvad nõuded korteriomanike vastu ja ettemaksed või kohustused. Hiljem kui aasta jooksul tasumisele kuuluvad kohustused on kajastatud pikaajaliste võlakohustustena.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid koosnevad rahast ja 1-kuulistest riskivabadest tähtajalistest hoiustest ühistu pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu koosnesid 31.12.2017 seisuga valdavalt detsembri kuu eest jaanuaris 2018 väljastatud tasumata arvetest, millest ühtegi pole ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud, üle 3 kuulisi võlgnevusi pole.

Väljastatud arvetelt nõuded liikmete vastu 31.12.2016 seisuga (ümardatud täiseurodeks):

Krt Omanik	31.12.2017
1 Helen Villmann	325
2 Hannes Hanso	615
3 Vera Kartavina	408
3A Maire Luks	190
4 K.W. Macaskill/A.M.Purser	322
5 S. K. Heiniö/M. S. K. Kaplas	395
6 Marina Birova	190
7 Kattri Arge	281
8 Hermes Vei	96
11 Kaja Rõõmus	228
12 Mare Teichmann	171
13 Siiri Lahe	281
Kokku	3 501

Sisuliselt on nõudeks ka korteriühistu laenuvõla jaotus korteriomanike vahel, mis on nõude pikaajalise iseloomu tõttu kajastatud bilansis pikaajalise finantsinvesteeringuna. 31.12.2017 seisuga jaotus laenuvõla nõue korteriomanike vahel täiseurodesse ümardatult järgnevalt:

Krt Omanik	31.12.2017
1 Helen Villmann	2 887
2 Hannes Hanso	2 567
3 Vera Kartavina	2 341
3A Maire Luks	1 599
4 K.W. Macaskill/A.M.Purser	2 291
5 S. K. Heiniö/M. S. K. Kaplas	1 754
6 Marina Birova	1 687
7 Kattri Arge	2 297
8 Hermes Vei	595
11 Kaja Rõõmus	1 836
12 Mare Teichmann	1 207
13 Siiri Lahe	2 396
Kokku	23 457

Finantskohustised

Laenu- ja liisingukohustused tulenevad AS-ga Swedbank sõlmitud lepingust, mille tagasimaksetähtaeg on 30.01.2021 ning intressimäärad esimesel viiel aastal 5,83% ja edaspidi 6 kuu euribor + 1.7%.

Tulud

Müügitulu sisaldab korteriomaniike arveldatud kommunaal- jm hooldusteenuseid ning hoone parenduseks tehtud kulude tarbeks võetud laenu tagasimakseks ja lisaks kogutavat hooldustasu makset.

Kõik aruandeperioodil korteriomaniike arveldatud summad on kajastatud kasumiaruandes, va laenukohustuste tagasimaksete katteks arveldatud summad (põhiosa tagasimakse + intress).

Kulud

Müüdnud teenuste kulu sisaldab kõiki hoone igapäevase haldusega seotud kulusid, sh kommunaalteenused. Ühistu poolt tehtavaid remonditöid hoone parenduseks on varasemate perioodidega sarnaselt kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Muud äritulud/kulud kirje sisaldab ümardus-, viivisintressi-, leppetrahvi- jms põhitegevusega mitteseotud tulusid ja kulusid.

Laenukuludest on intress kajastatud aruandeperioodi kuluna, põhiosa tagasimaksete võrra on vähendatud võlakohustust bilansis.

Maksustamine

Maksukohustused hõlmavad vaid tööettevõtulepinguga sisse ostetava teenuse eest tasumisele kuuluvaid üksikisiku tulu- sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksude elemente ebaolulistest summades.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	545	545

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lätte tn 3 korteriühistu (registrikood: 80119519) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA HANSO	Juhatuse liige	11.06.2018
KATTRI ARGE	Juhatuse liige	13.06.2018
HELEN VILLMANN	Juhatuse liige	20.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	22638	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045153
Mobiiltelefon	+372 53439703
E-posti aadress	latte.kolm@gmail.com
E-posti aadress	rmaesalu@gmail.com